



Roj: STS 4766/2014 - ECLI:ES:TS:2014:4766  
Id Cendoj: 28079119912014100021  
Órgano: Tribunal Supremo. Sala de lo Civil  
Sede: Madrid  
Sección: 991  
Nº de Recurso: 1176/2013  
Nº de Resolución: 467/2014  
Procedimiento: Casación  
Ponente: JOSE ANTONIO SEIJAS QUINTANA  
Tipo de Resolución: Sentencia

## SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a veinticinco de Noviembre de dos mil catorce.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados al margen indicados, el recurso de casación contra la sentencia dictada en grado de Apelación por la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Sevilla, como consecuencia de autos de juicio ordinario nº 461/2011, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia nº 15 de Sevilla, sobre juicio cambiario; cuyo recurso fue interpuesto ante la mencionada Audiencia por la representación procesal de don Silvio , representada ante esta Sala por la Procuradora de los Tribunales doña Silvia Vázquez Senín; siendo parte recurrida Banco Popular Español S.A, representado por la Procuradora de los Tribunales doña María José Bueno Ramírez .

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** El procurador don Gerardo Martínez Ortiz de la Tabla, en nombre y representación de la entidad mercantil Banco Popular Español S.A., interpuso demanda de juicio cambiario, contra don Silvio y alegando los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminó suplicando al Juzgado se dictara sentencia por la que se ordene seguir adelante la ejecución despachada, hasta hacer trance y remate de los bienes del deudor y pago al acreedor ejecutante de las responsabilidades dinerarias reclamadas con imposición de costas a la ejecutada.

2.- La procuradora doña Sara González Gutiérrez, en nombre y representación de don Silvio , contestó a la demanda y oponiendo los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación terminó suplicando al Juzgado dictase en su día sentencia por la que: estime íntegramente la misma, desestimando la demanda interpuesta de contrario con condena en costas a la demandante .

3.- Previos los trámites procesales correspondiente y practica de la prueba propuesta por las partes y admitidas el Ilmo Sr. Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 15 de Sevilla, dictó sentencia con fecha 14 de diciembre de 2011 , cuya parte dispositiva es como sigue *FALLO:Que estimando la demanda de oposición formulada por la procuradora de los Tribunales doña Sara González Gutiérrez, en nombre y representación de don Silvio , SE DEJA SIN EFECTO LA EJECUCIÓN DESPACHADA a instancias del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., representado por el procurador don Gerardo Martínez Ortiz de la Tabla, CON ALZAMIENTO DE LOS EMBARGOS Y DEMÁS MEDIDAS DE EJECUCIÓN, con imposición a la parte ejecutante de las costas.*

**SEGUNDO.-** Contra dicha sentencia interpuso recurso de apelación la representación procesal de Banco Popular Español, S.A. La Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Sevilla, dictó sentencia con fecha 19 de febrero de 2013 , cuya parte dispositiva es como sigue: *FALLO:Que, estimando el recurso de apelación interpuesto y revocando la sentencia que, con fecha 14 de Diciembre de 2011, dictó el Juzgado de Primera Instancia número 15 de Sevilla , en los autos de juicio cambiario de que el presente rollo dimana, debemos condenar y condenamos al demandado, Don Silvio , a que abone a la actora, Banco Popular Español, S.A., la suma de 4.111,47 euros, así como los intereses legales de la misma, desde la fecha de presentación de la demanda, y las costas causadas en la primera instancia, sin que se haga imposición, en cambio de las de esta alzada.*

**TERCERO.-** Contra la expresada sentencia interpuso **recurso de casación** la representación de don Silvio con apoyo en el siguiente **MOTIVO:UNICO-** Por infracción, en concepto de aplicación indebida, del art. 67 de la Ley Cambiaria y del Cheque , por no estimación de las excepciones personales frente al librador de las letras de cambio la entidad Fadesa, actuando el tenedor de las mismas a sabiendas y en perjuicio del deudor representado. Así como infracción de las disposiciones de la Ley 57/1968, de 27 de julio, sobre percibo de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas

Remitidas las actuaciones a la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo por auto de fecha 14 de enero de 2014 , se acordó admitir el recurso interpuesto y dar traslado a la parte para que formalizara su oposición en el plazo de veinte días.

2.- Admitido el recurso y evacuado el traslado conferido, la procuradora doña Maria José Bueno Ramírez, en nombre y representación del Banco Popular Español S.A, presentó escrito de impugnación al mismo.

3.- No habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública, se acordó someter el recurso al conocimiento del Pleno de la Sala, señalándose para ello el día 17 de julio de 2014, continuándose la deliberación en sesiones posteriores que a lo largo de varias sesiones se prorrogó hasta el día uno de Octubre del presente año.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. **Jose Antonio Seijas Quintana**,

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** El procedimiento se inicia por demanda de juicio cambiario en reclamación de 4.111,47 euros, a instancia del Banco Popular Español, como tenedor de tres letras de cambio por importe de 1.279,40 euros cada una, contra Don Silvio , librado aceptante de dichas cambiales, y ahora recurrente en casación, que las aceptó como parte del precio de una vivienda en construcción que compró a su libradora, Fadesa Inmobiliaria, S.A., las cuales fueron descontadas por la actora, Banco Popular Español, S.A..

La oposición del ejecutado a la acción cambiaria vino determinada por el hecho de que, debido al retraso en la entrega de la vivienda, había comunicado a la vendedora su decisión de dar por resuelta la compraventa, llegando, incluso, con posterioridad, a ejecutar con éxito el aval que se constituyó en garantía de la devolución de las cantidades entregadas a cuenta, previsto en la Ley 57/1.968, de 27 de julio, circunstancias que, no obstante la inoponibilidad en general al tenedor de las letras de cambio de excepciones basadas en relaciones personales en las que no intervino, el demandado considera oponibles en este caso - artículos 20 y 67 Ley Cambiaria y del Cheque -, por la mala fe, con la que, a su juicio, había procedido la entidad bancaria demandante, con pérdida de la acción cambiaria en virtud del artículo 1 de la Ley 57/1968 , sobre percibo de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas, fin para el que se libraron las tres letras, a tenor de la cual las cantidades entregadas a cuenta del precio de la vivienda en construcción no pueden tener otro destino que el de afrontar los gastos de la construcción o, de no llegar ésta a buen fin, el de su devolución a los compradores.

Se alegó también que, encontrándose Martinsa Fadesa, S.A., en situación de concurso de acreedores, la entidad bancaria demandante había comunicado a la administración concursal el crédito que resulta de las tres letras de cambio en cuestión, que había sido reconocido como crédito ordinario, de modo que, de estimarse la acción cambiaria, podría cobrar por dos sitios.

La sentencia del Juzgado estimó la oposición planteada porque las cantidades entregadas a la promotora eran cantidades anticipadas que se hallaban subordinadas e íntimamente ligadas a la construcción, de tal manera que su destino no podía ser otro que el de satisfacer los gastos que de la misma se derivasen, con lo que considera que Banco Popular no está legitimado para solicitar del librado aceptante que se le abone el importe de tales cambiales ya que, de otra forma, no se emplean en la construcción, y sin que quepa oponer frente a lo expuesto el carácter abstracto que presenta la letra.

La Audiencia Provincial estimó el recurso de apelación y revocó la sentencia. Dice lo siguiente :*"El incumplimiento contractual que se alega de la libradora de las letras de cambio está claro que no puede ser opuesto a la entidad bancaria demandante, al ser ésta un tercero ajeno por completo a las vicisitudes de la relación contractual que dio lugar a la emisión de aquéllas y que, incluso, las descontó con mucha antelación a que pudiera hablarse de incumplimiento alguno del contrato de compraventa, casi un año antes de la fecha en que el demandado remitió un burofax a Fadesa Inmobiliaria, S.A., comunicándose su decisión de dar por resuelto el contrato, y mucho tiempo antes también de que se declarase el concurso de acreedores de ésta"*.

Sigue afirmando que *"cuando la letra de cambio sale del inicial círculo de obligados cambiarios, el librador y el librado, y pasa a manos de un tercero, se comporta como una título abstracto, inmune por completo a las excepciones que puedan plantearse derivadas del negocio causal, salvo que se acredite que dicho tercero, al adquirirla, había procedido de mala fe, a sabiendas en perjuicio del deudor, y, como lo que se presume es la buena fe (" bona fides semper presumitur "), aquélla debe ser probada por quien la alega, lo que en este caso no se ha producido, en absoluto"*.

Añade que consta acreditado que el demandado-ejecutado *"ha obtenido con éxito la ejecución del aval constituido con arreglo a lo dispuesto en la Ley 57/1.968, recuperando de esa manera, de la entidad bancaria avalista, las cantidades que, a cuenta del precio de la compraventa, entregó a Fadesa Inmobiliaria, S.A ."*. Concluye diciendo que, aunque estuviéramos ante un contrato resuelto, el ejecutante sigue siendo un tercero ajeno a la relación contractual y legítimo tenedor de las letras obtenidas a través del descuento bancario, habiendo abonado a la promotora las cantidades correspondientes, siendo únicamente ésta, y las cantidades por ella recibidas, las afectadas por las previsiones de la Ley 57/1968, y no la entidad demandante.

Don Silvio formula recurso de casación.

**SEGUNDO.-** El recurso se articula en un motivo único en el que se alega la infracción del artículo 67 de la LCCh e infracción de la Ley 57/1968, por la no estimación de las excepciones personales opuestas frente al librador de las letras de cambio. Se funda el razonamiento en que el ejecutante tuvo en todo momento conocimiento del origen y destino de las letras de cambio, destino que no se dio desde que el contrato suscrito fue resuelto, habiendo procedido el Banco Popular *"a sabiendas en perjuicio del deudor cambiario demandado"*.

Además, presenta el recurso interés casacional, dada la existencia de jurisprudencia contradictoria de Audiencias Provinciales, reflejada en las sentencias que cita:

(i) Sentencias, por un lado, que entienden que las cantidades entregadas por el comprador al promotor a cuenta de la futura vivienda, son claramente cantidades anticipadas que se hallan subordinadas e íntimamente ligadas a la construcción, de tal manera que su destino no puede ser otro que el de satisfacer los gastos que de la misma se derivasen, sujetas a la obligación expresamente establecida en la Ley 57/68, de 27 de julio, imperativo y de obligado cumplimiento, por lo que el Banco, conocedor del objeto social de Fadesa que descuenta las cambiales, viene a conocer la normativa (AP de Barcelona -Sección 1ª- de 1 de marzo de 2001; AP de Málaga -Sección 5ª- de 10 y 24 de mayo de 2012 , dictadas en casos idénticos, con el mismo Banco).

(ii) Sentencias, por otro, que consideran que el sujeto pasivo de la Ley 57/68 es Fadesa y no Banco Popular y la obligada al ingreso de las cantidades recibidas de los compradores como parte anticipada del precio de compra de las viviendas en la cuenta especial prevista en la citada ley, sin que afecte a la entidad bancaria (AP de Zaragoza -Sección 4ª- de 13 de junio de 2004; AP de Valencia - Sección 9ª- de 17 de mayo 2011: AP de Burgos -Sección 2ª- de 2 de mayo de 2011 y AP de Madrid - Sección 14- de 30 de junio 2014).

El recurso plantea, en suma, la incompatibilidad de las exigencias de la Ley 57/68 con la abstracción propia del régimen de los efectos cambiarios librados para el pago de cantidades anticipadas en la compraventa de viviendas en construcción, cuando el tenedor de la letra es ajeno a la relación causal. Si a la entidad bancaria ejecutante que no ha intervenido en el contrato causal, le es oponible o no la excepción de incumplimiento contractual por la falta de entrega de la vivienda, porque el importe de las letras tiene un destino obligatorio impuesto por la citada Ley, que obliga a percibir las cantidades anticipadas por los adquirentes a través de un Banco o Caja de Ahorros en las que habrán de depositarse en una cuenta especial.

El recurso se desestima.

1. Esta Sala ya se ha pronunciado sobre este particular en casos idénticos o similares al que es objeto de recurso, en las sentencias de fecha 24 de abril de 2014 (recs. 177/2013 ; 2830/2012 ; 2946/2012 y 2209/2012 ), sosteniendo que no cabe que el demandado- aceptante de las letras de cambio pueda oponer al banco descontante la excepción del artículo 27 de la LCCh , en relación con el artículo 20, en base al incumplimiento por parte del promotor-librador de sus obligaciones derivadas de la Ley 57/1968 . El banco, como primer tomador de las letras, no es un mero cesionario que pueda oponer las excepciones del contrato causal. Las letras de cambio aceptadas y entregadas por el promotor en concepto de pago del precio aplazado y sujeto a la Ley 57/1969, pueden ser descontadas.

2. La Sala mantiene su doctrina, con las precisiones que exige el caso objeto de recurso. En efecto; es doctrina consolidada del Tribunal Supremo que para que el demandado-aceptante de las letras de cambio pueda oponer al banco descontante la excepción del artículo 61, párrafo primero, en relación con el artículo



20 de la LCCh es necesario poder demostrar la *exceptio doli*, es decir, que el banco hubiera intervenido en el contrato subyacente "aunque sea de modo encubierto o en connivencia con las partes o confabulando con el librador o como testaferro; pero de no darse los supuestos a que se ha hecho mención, la letra funciona como título causal en las relaciones entre librador y tomador, entre endosante y endosatario y entre librador y librado, y como título abstracto en las demás" ( STS nº 1201/2006, de 1 de diciembre . En parecido sentido SSTS 1119/2003, de 20 de noviembre ; 366/206, de 17 de abril; 1201/2006, de 1 de siembre ; 130/2010, de 28 de marzo , entre otras muchas).

3. Las obligaciones que prevé la Ley 57/1968 se imponen a "las personas físicas y jurídicas que promueven la construcción de viviendas destinadas a domicilio o residencia familiar" y se refiere a las "entregas de dinero antes de iniciar la construcción o durante la misma". En ningún caso son obligaciones que se impongan al banco descontante, por las razones siguientes:

(i) La Ley 38/1999, en su Disposición Adicional Primera -no citada en el motivo- amplía el objeto de la garantía que ya no lo constituye sólo las entregas de dinero sino que, el párrafo primero de dicho precepto, se refiere a la percepción de cantidades mediante un seguro que indemnice "el incumplimiento del contrato" en forma análoga a lo dispuesto en la Ley 57/1968, sobre percepción de cantidades anticipadas. En esta línea añade las siguientes modificaciones: el apartado B señala que la garantía que se establece en la citada Ley 57/1968 se extenderá a las cantidades entregadas en efectivo o "mediante cualquier efecto cambiario". Lo que pretende la Ley es cubrir la omisión de la Ley 57/1968 que hace referencia exclusivamente a las entregas de dinero ("antes de iniciar la construcción o durante la misma"). Por esta misma razón la condición primera que establece el artículo 1 de la Ley 57/1968 , que se refiere a la garantía en la devolución de las cantidades entregadas, debe extenderse ahora también a cualquier otro importe que figure en efectos cambiarios, puesto que de lo contrario no se daría el objetivo perseguido en el párrafo primero de la Disposición Adicional Primera de la Ley 38/1999 , según el cual el seguro debe indemnizar "el incumplimiento del contrato", de forma análoga a lo dispuesto en la Ley 57/1968 para las "cantidades anticipadas".

(ii) En el caso enjuiciado el comprador-ejecutado obtuvo con éxito la reclamación del aval, pero sólo de las cantidades entregadas y/o pagadas en virtud de las letras de cambio vencidas antes de la reclamación. Pero es evidente que la reclamación por este importe, obviando las cantidades representadas por letras de cambio pendientes de vencimiento, fue una reclamación insuficiente o deficiente, que, en caso de que hubiera sido el resultado de una negociación con el banco avalista, el acuerdo resultante de la negociación sería nulo de pleno derecho, conforme a lo dispuesto en el artículo 7 de la propia Ley 57/1968 , preceptos que son de derecho necesario, de *ius cogens* e irrenunciables, por lo que el comprador-recurrente podrá incluso reclamar al avalista o asegurador los importes representados en las letras objeto de ejecución o de otras ejecuciones futuras con cargo al aval o al seguro previsto en la Ley 57/68.

(iii) La doctrina de esta Sala (SSTS de 10 de diciembre de 2012, RC 1044/2010 y de 5 de febrero de 2013, RC 1410/2010 ) ha considerado esencial la mencionada obligación de garantizar a los compradores las cantidades anticipadas para la compra de viviendas, habiendo declarado incluso la sentencia de 23 de mayo de 2014 que el daño causado al comprador de vivienda que ha entregado cantidades anticipadas que no están aseguradas o avaladas, conforme exige la Ley 57/68 y la Disposición Adicional Primera de la Ley 23/1999 , se considera un daño directamente causado por el administrador, y que en tanto que deber de diligencia, se conecta con el ámbito de sus funciones ( artículos. 133 y 135 TRLSA , hoy 236, 237 y 241 TRLSC), por lo que le es directamente imputable.

También es doctrina de esta Sala -sentencia de 3 de julio de 2013 - que "No procede respetar los límites cuantitativos de la póliza de seguro, pues la misma, al constar que se efectuaba al amparo de la Ley 57/68, que obliga a garantizar la devolución de las cantidades entregadas a cuenta, no debió contener límites inferiores, pues con ello violaba el dictado de los arts. 2 y 68 de la Ley de Contratos de Seguro , pues la Ley 57/68 no establece límites a dicho seguro, sino que exige la cobertura de todas las cantidades entregadas y la integridad de los intereses legales. Por todo ello debemos declarar, en este caso, la imposibilidad de establecer límites a las cantidades aseguradas inferiores a las sumas entregadas por los compradores y/o a los intereses legales".

(iv) Finalmente, en tanto el legislador no establezca para los efectos cambiarios librados para el pago de cantidades anticipadas en la compra de viviendas una previsión similar a la contenida en el artículo 24 de la Ley de Crédito al Consumo, 7/1995 , como la vigente, Ley 26/2011, permitiendo al obligado cambiario oponer frente al tenedor del efecto cambiario las excepciones causales que tuviera frente al vendedor de la vivienda, no puede aceptarse la tesis del recurrente.



**TERCERO.-** La desestimación del recurso de casación determina la condena en costas de la recurrente, en virtud de lo dispuesto en el artículo 394 LEC, en relación con el 398 LEC .

Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español

## FALLAMOS

Desestimar el recurso de casación interpuesto por don Silvio , contra la sentencia dictada en grado de apelación, rollo 2793/12-S, por la Audiencia Provincial de Sevilla, Sección 5ª, de fecha 19 de febrero de 2013, con expresa imposición de las costas causadas a la parte recurrente.

Líbrese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución de los autos y Rollo de apelación en su día remitidos.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos **Francisco Marin Castan. Jose Ramon Ferrandiz Gabriel. Jose Antonio Seijas Quintana Antonio Salas Carceller. Francisco Javier Arroyo Fiestas. Ignacio Sancho Gargallo. Francisco Javier Orduña Moreno. Rafael Saraza Jimena. Sebastian Sastre Papiol. Eduardo Baena Ruiz. Xavier O'Callaghan Muñoz. Jose Luis Calvo Cabello. Firmado y Rubricado.** PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. **Jose Antonio Seijas Quintana**, Ponente que ha sido en el trámite de los presentes autos, estando celebrando Audiencia Pública la Sala Primera del Tribunal Supremo, en el día de hoy; de lo que como Secretario de la misma, certifico.